

Infoveranstaltung Rahmenplan Wittingen

Rahmenplan zur Revitalisierung der Witterger Innenstadt

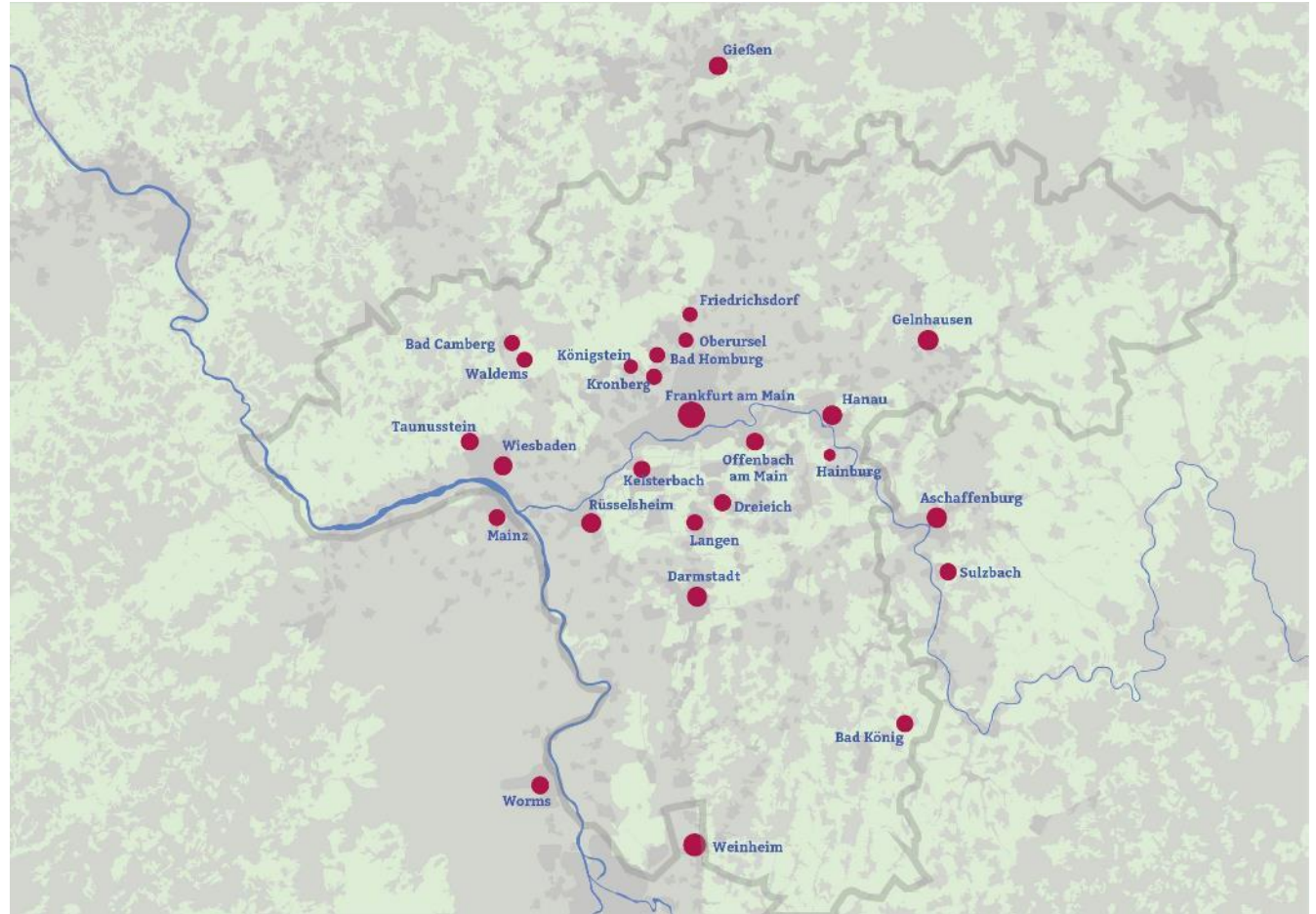
08. September | Wittingen

bb22 architekten + stadtplaner – Felix Nowak, Johannes Gerstenberg, Tim Friedrich
Stadt + Handel – Linda Masur

Inhalt

- Bürovorstellung Projektteam
- Aufgabenverständnis + Herausforderungen vor Ort
- Stand Rahmenplan und Voruntersuchungen
- Vertiefungsbereiche zur Um- und Neugestaltung
- Gestaltungssatzung

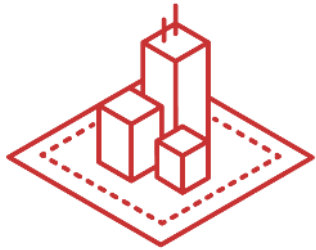
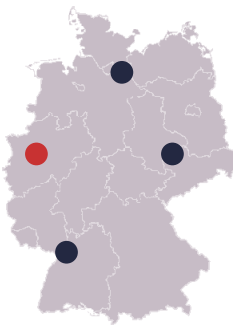
- **langjährige Erfahrung** mit Stadtentwicklungs-konzepten und Förderprogrammen im Raum Südhessen und Frankfurt
- Expertisenfelder Hochbau, Projektsteuerung, sowie **Stadt- und raumplanerische Konzepte**
- Arbeit an der Schnittstelle von Projekt-entwicklung und Architektur
- Entwicklung und Betreuung von Projekten aus **städtebaulichen Rahmenplanungen** heraus



Verortung unserer Projekte im Raum Rhein-Main

STADT+HANDEL

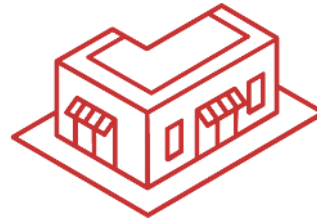
bundesweit tätig für öffentliche und private Auftraggeber



Stadtentwicklung



Innenstadtentwicklung



Projektentwicklung



Invest/Assetmanagement



Stadtmarketing



BID & Standortgemeinschaften

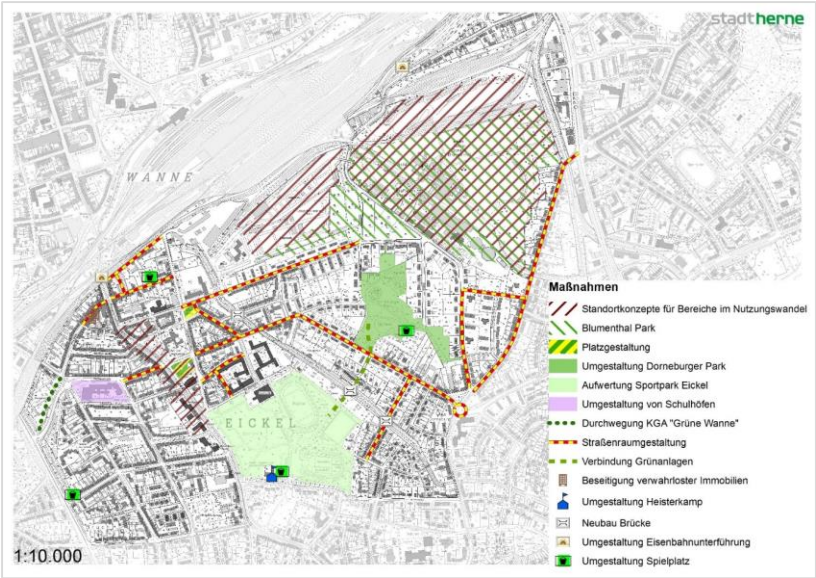


Kommunikation



Forschung

Referenzen Stadt + Handel



Unser Projektteam

Projektleitung



Felix Nowak
Teamleitung



Jan Schulz
Beratung



Dr. Fabian Schubert
Projektleitung



Johannes Gerstenberg
Projektbearbeiter
Rahmenplan

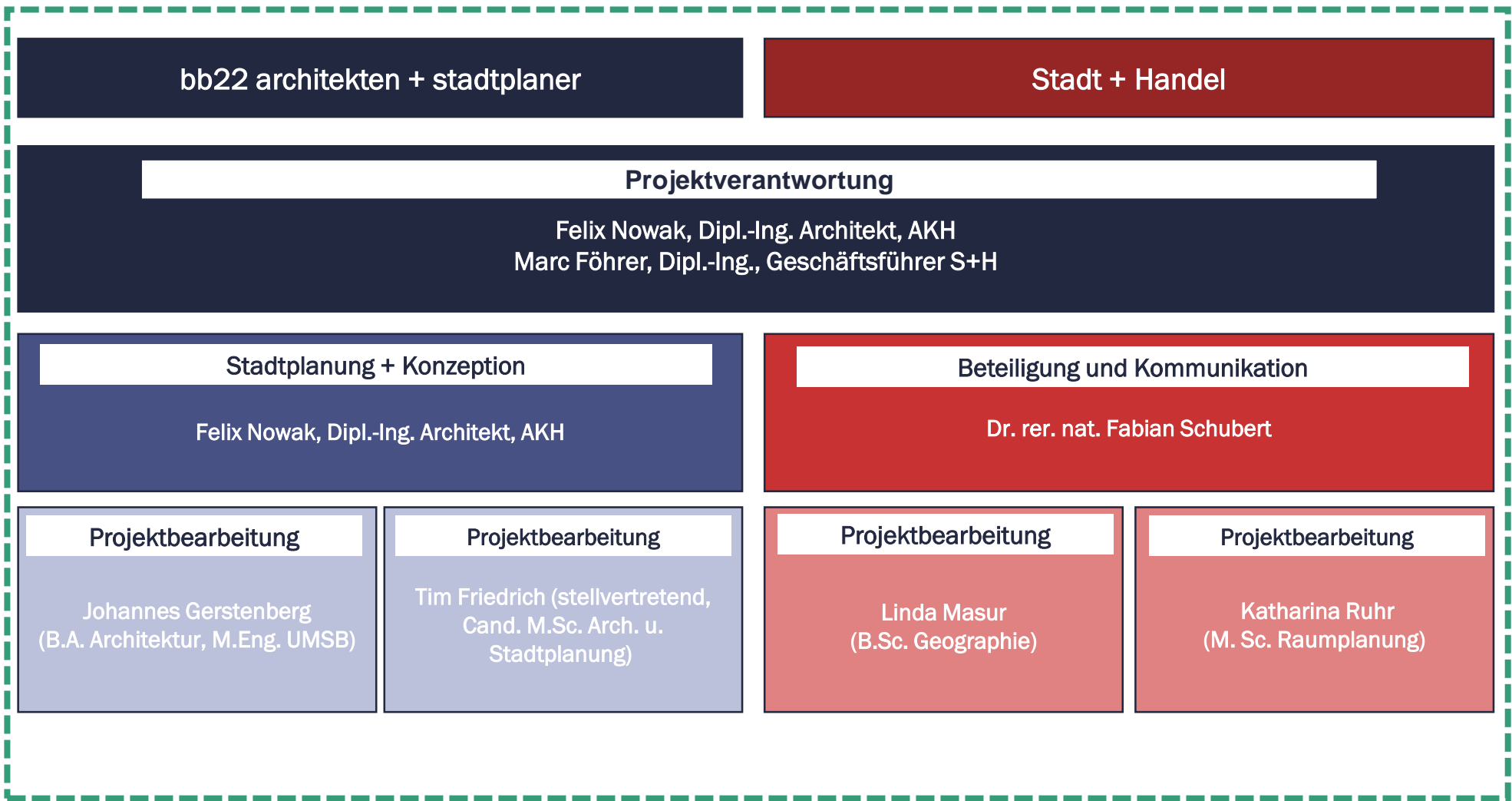


Tim Friedrich
Projektbearbeiter
Rahmenplan



Linda Masur
Projektbearbeitung
Beteiligung

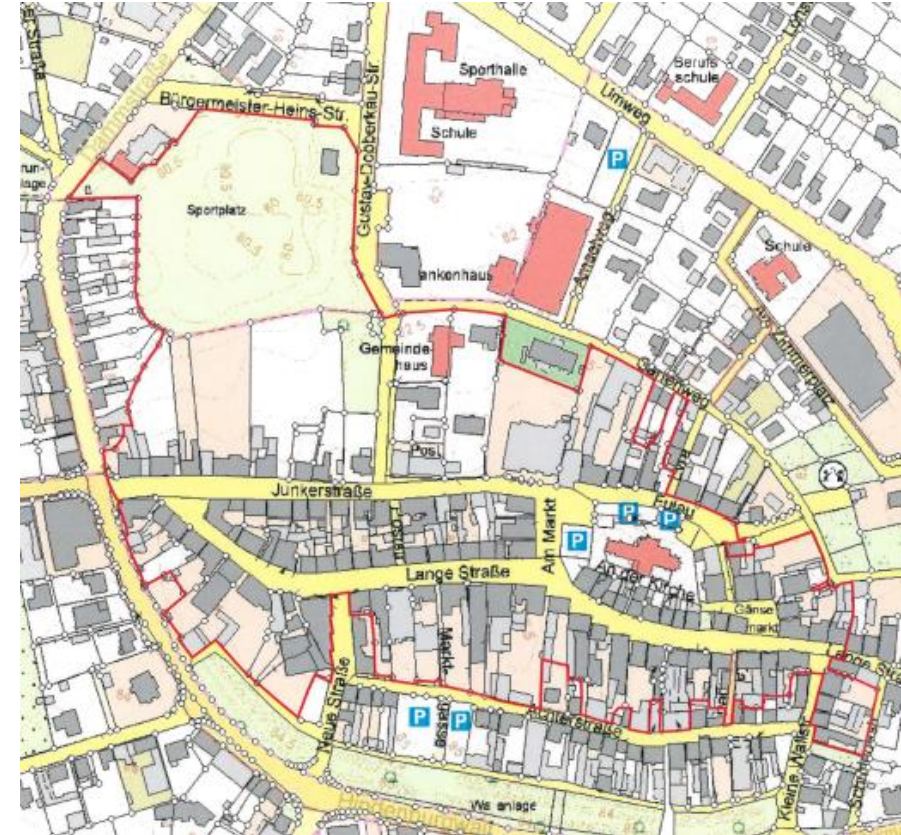
Projektbearbeitung vor Ort



Interdisziplinärer Austausch

Ausgangssituation

- Im Jahr 2018 wurden Teile der Witteringer Innenstadt in das Städtebauförderungsprogramm „**Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**“ aufgenommen. Im Zuge dessen kam es zur Festlegung des **Sanierungsgebietes „Innenstadt Wittingen“**.
- **Ziel:** Überführung des Fördergebiets in das Programm „**Lebendige Zentren** – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ → Fortführung der Förderung der Witteringer Innenstadt
- → Erarbeitung eines umfassenden Rahmenplans für das abgegrenzte Sanierungsgebiet unter Beteiligung der Öffentlichkeit

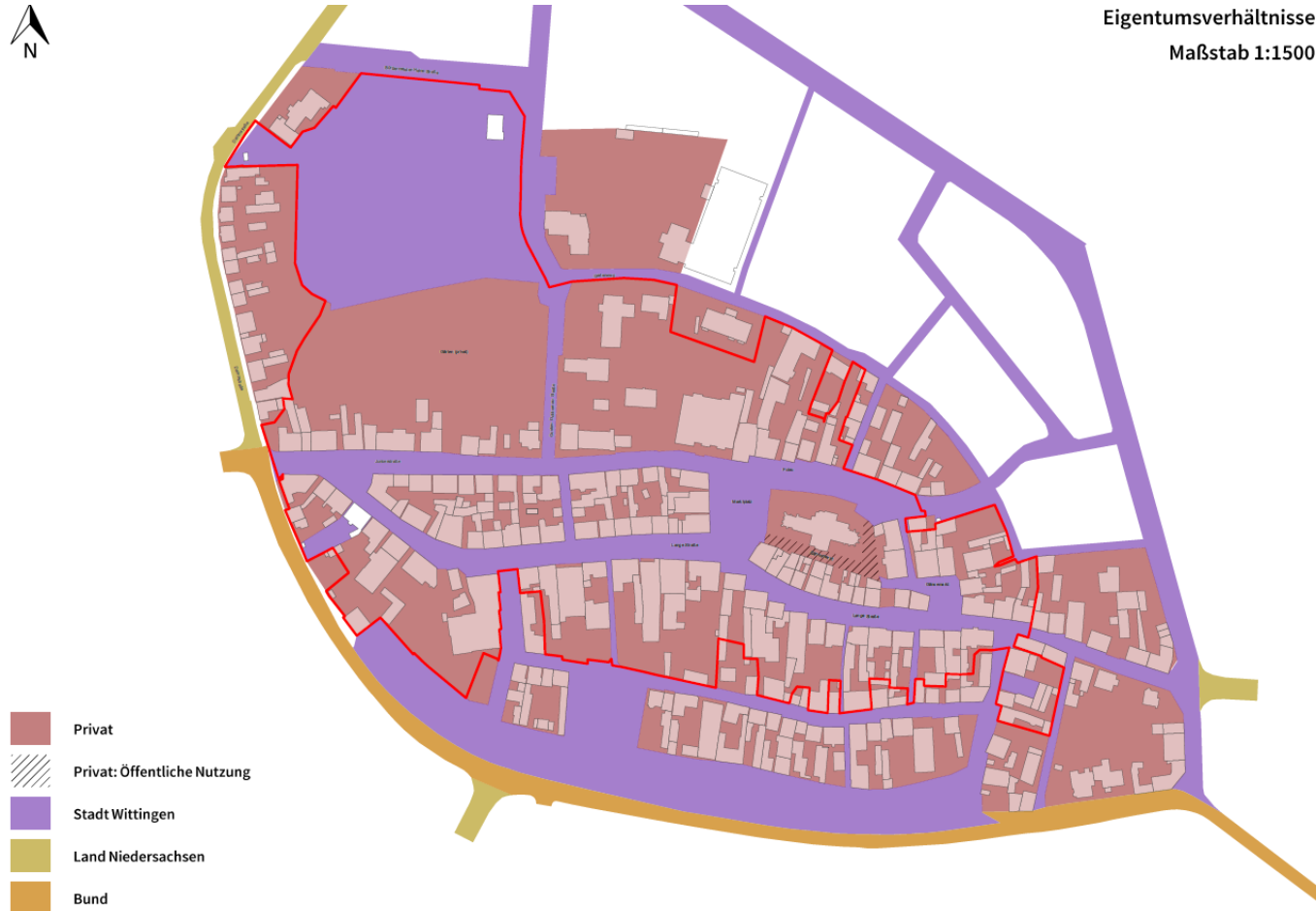


Vorliegendes Entwicklungskonzept (2019/2020), Übersichtsplan



Bestandsanalyse aus Voruntersuchungen (2019/2020)

Eigentumsverhältnisse – Akteure, Zuständigkeit



Bestandsanalyse aus Voruntersuchungen (2019/2020)

Gebäudezustand - Sanierungsförderung



Gebäudezustand
Maßstab 1:1500



Bestandsanalyse aus Voruntersuchungen (2019/2020)

Nutzungen



Nutzungen Erdgeschoss
Maßstab 1:1500



Bestandsanalyse aus Voruntersuchungen (2019/2020)

Erschließung



Bestandsanalyse aus Voruntersuchungen (2019/2020)

Zustand Öffentlicher Raum – Herleitung, Erneuerung



Öffentlicher Raum

Maßstab 1:1500



Vertiefungsbereiche zur Umgestaltung Junkerstraße + Marktplatz



Vertiefungsbereiche zur Umgestaltung Fulau + Gänsemarkt



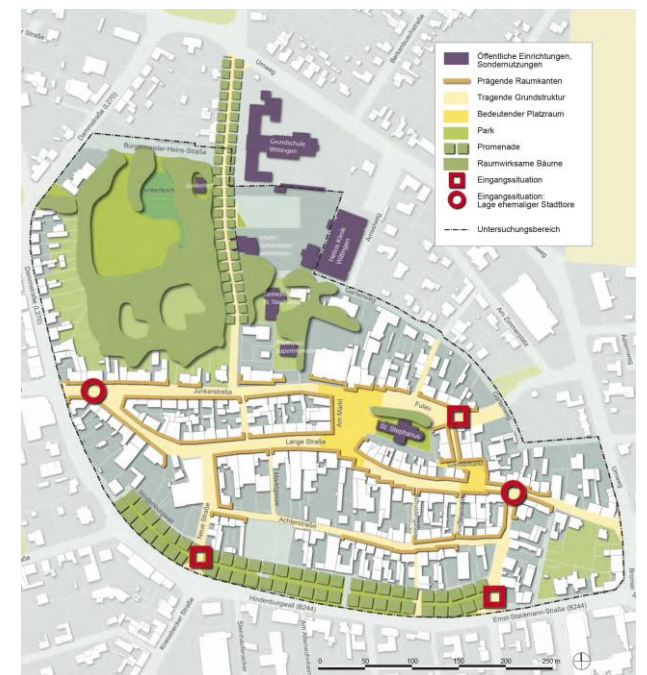
Vertiefungsbereiche zur Umgestaltung Junkerpark, Gustav- Dobberkau-Straße



Gestaltungssatzung

- Anlass -

- Im Zuge des Rahmenplan-Prozesses wird die Aufstellung einer Gestaltungssatzung gefordert und gefördert
- Bestehende Werbesatzung von 1996 ist vermutlich veraltet und wird unzureichend umgesetzt
- Planungsbüro ist zur Erstellung einer Vorlage beauftragt



Gestaltungssatzung

- Grundlage -

- Die Gemeinde kann gemäß **§ 172 BauGB** in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzungen Gebiete bezeichnen
- Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets, auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt, zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung oder bei städtebaulichen Umstrukturierungen
- Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedürfen dann einer **Genehmigung**

Gestaltungssatzung

- Umsetzung / Bewertung -

- **Erarbeitung einer Vorlage durch Planungsbüro ist beauftragt**
- **Soll im politischen Konsens aufgestellt werden**
- Die Satzung wird durch den Stadtrat beschlossen
- **Selbst gegebenes Regelwerk**
- **Muss umsetzbar und durchsetzbar sein**

Gestaltungssatzung

- mögliche Ziele -

- **Erhalt und Reparatur eines „historischen“ Stadtbildes (meist einer bestimmten Epoche)**
- **Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung („Millieuschutzsatzung“)**
- **Ordnung von Werbung und Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraums**
- **Begrünung von Dächern, Fassaden, Entsiegelung (Bsp. Grün- und Gestaltungssatzung Aachen)**

Gestaltungssatzung

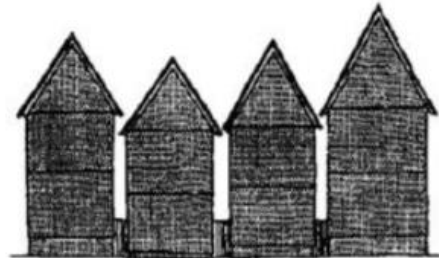
- Inhalte -

- **Übersichtsplan mit Abgrenzung des Gebiets**
- **Begründung + Zielsetzung**
- **§§ Regeln der Gestaltung bei Änderungen von Gebäuden**
- **Ordnungswidrigkeiten**
- **Ausnahmen und Befreiungen**
- **Sonstiges: ggf. Fördermittel**

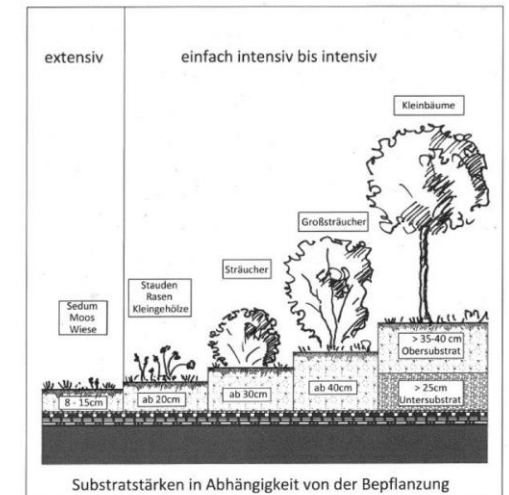
Gestaltungssatzung

- Beispielinhalte -

- Größe und Form von Baukörpern
- Gliederung, Material und Farbe von Fassaden und Dächern
- Vordächer, Erker, Balkone, Markisen, Fensterläden
- Freiflächen, Einfriedungen
- Werbeanlagen, Warenautomaten, Antennen
- Dachbegrünung, Entsiegelung, Bepflanzung

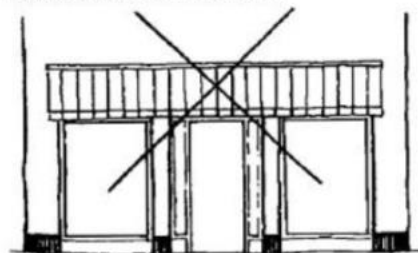


Anpassen von Neubauten

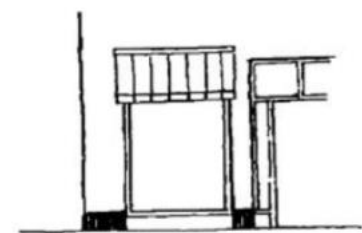


Gestaltungssatzung - Beispielinhalte -

Markisen als Sonnenschutz

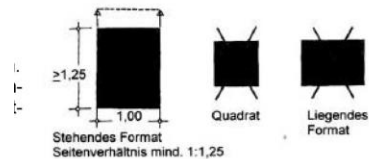


Durchgehende Markise

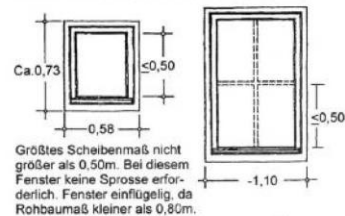


Einzelmarkise über Schaufenster

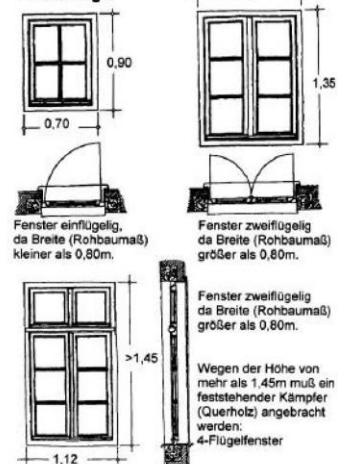
Fenster im stehenden Format



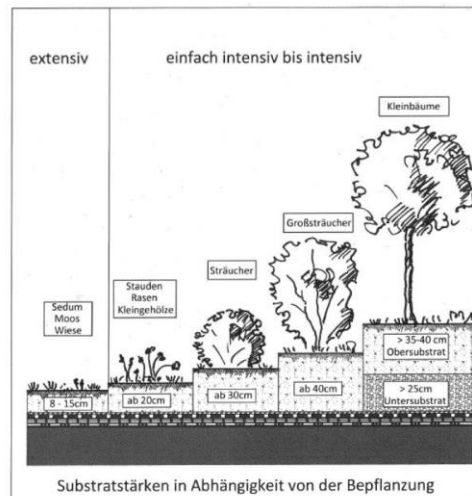
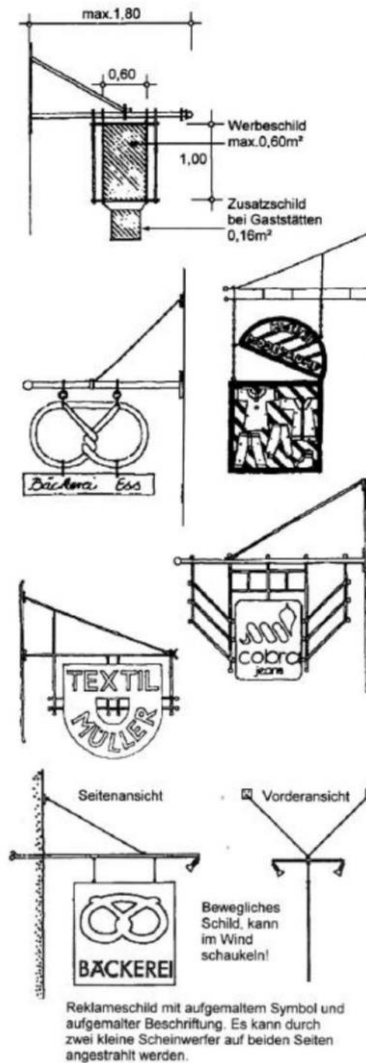
Fenster und Fensterverteilung



Fensterflügel



Beispiele für Ausleger



Gestaltungssatzung

- Zusammenfassung-

- **Selbst gegebenes Regelwerk**
- **Muss umsetzbar und durchsetzbar sein**
- **Erhalt und Reparatur eines „historischen“ Stadtbildes**
- **Regeln zu Gliederung, Materialien von Fassaden und Dächern, Fenstern, Vordächer, Markisen, Fensterläden, Werbeanlagen, Warenautomaten, Dachbegrünung, Entsiegelung, Bepflanzung**

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!